

## MARKTNOTIZEN

Die **Kreissparkasse Biberach**, Biberach, hat ihre Beteiligung an der Peach Property Group AG, Zürich, von 7,7 auf 10,9 Prozent erhöht. Die Ankeraktionärin zeichnete im Rahmen einer Kapitalerhöhung 164.000 neue Aktien in Form einer nachrangigen Pflichtenleihe und kaufte zusätzlich 11.000 Aktien aus den Beständen der Peach Property Group AG. Aufgrund der unlängst angekündigten Akquisition von über 3.650 Wohnungen in Deutschland, mit einem voraussichtlichen Closing bis zum Jahresende 2019, wurden die Eigenkapitalmaßnahmen erforderlich. Nach Vollzug des Kaufs steigt der Wohnungsbestand der Peach Gruppe um 40 Prozent auf rund 12.450 Einheiten mit einem Marktwert von rund 1,1 Milliarden Schweizer Franken.

Der deutsche Marktführer für das Immobilien Crowdinvesting, die **Exporo Investment GmbH**, Hamburg, übernimmt den Wettbewerber Zinsland, Hamburg. Laut eigenen Angaben verfügt das neue Unternehmen, das künftig nur noch unter der Marke Exporo auftreten wird, über einen Marktanteil von 85 Prozent auf dem deutschen Markt für Immobilien-Crowdinvesting. Mit Blick auf die künftigen Eigentumsverhältnisse hieß es, dass weiterhin alle Investoren beider Unternehmen an der neuen Plattform beteiligt bleiben sollen. Keine Angaben gab es zum Kaufpreis. Es wurde lediglich bekannt, dass eine Teil der Summe in bar, ein Teil in Exporo-Anteilen an die bisherigen Zinsland-Eigner fließt.

**Swiss Life Asset Managers**, Zürich, zieht eine positive Bilanz für das Immobiliengeschäft im ersten Halbjahr 2019. Europaweit befanden sich per Ende Juni 2019 Immobilien im Wert von 86,5 Milliarden Euro im Bestand. Das entspricht einem Anstieg von 5,5 Milliarden Euro oder 6,8 Prozent gegenüber dem Jahresende 2018.

Europas führender Parkraumbetreiber, die **Apcoa Parking**, Stuttgart, hat seine Position in Irland spürbar ausgeweitet und die Nationwide Controlled Parking Services (NCPS) übernommen. NCPS ist, einschließlich der Tochtergesellschaften PEA und Mobile Research Solutions, t/a parkbytext, einer der größten Parkraumbetreiber in Irland und verwaltet über 1.100 Parkhäuser mit einer Gesamtzahl von mehr als 100.000 Parkplätzen. Durch den Zusammenschluss

hat sich die Geschäftsgröße von Apcoa in der Republik Irland und Nordirland auf mehr als 1.750 Standorte verdoppelt.

Die **Commerz Real**, Frankfurt, beteiligt sich mit 25 Prozent an der neu gegründeten offenen Online-Plattform „**Share Your Space**“. Diese ermöglicht es Unternehmen, ihre ungenutzten Büroflächen an andere Unternehmen, Start-ups oder Freiberufler zu vermieten, unterzuvermieten oder zu teilen. In einer ersten Phase ist „Share Your Space“ zunächst auf Büroflächen in München und im Rhein-Main-Gebiet fokussiert, soll jedoch auf weitere Städte in Deutschland ausgeweitet werden. Susanne Bonfig, Leiterin digitales Assetmanagement bei der Commerz Real, ergänzt als Chief Operating Officer das Management um Tobias Wagner und Christian Ehl. Zudem engagiert sich Andreas Muschter, Vorsitzender des Vorstands der Commerz Real, im Beirat von „Share Your Space“.

Die **Siemens Real Estate**, München, stellt ihre in mehr als 20 Jahren durch die Betreuung des Immobilien-Portfolios von Siemens gesammelte Erfahrung als Corporate Real Estate Manager künftig auch externen Kunden zur Verfügung. Unternehmen, die bisher über kein eigenes professionelles Immobilien-Management verfügen, erhalten damit Zugang zum Wissen und der Erfahrung der SRE in den drei Produktgruppen Beratung, Vermietung sowie Immobilien- und Standortentwicklung.

Neun Emittenten von Kapitalanlagen haben im September den **Verband der Kapitalverwaltungsgesellschaften und Sachwertanbieter e.V. (VKS)** gegründet. Der VKS führt die Interessen der Sachwertbranche zusammen. Der bereits seit Jahren bestehende, aber nur partielle Austausch soll nun in eine beständige und schlagkräftige Organisation mit professioneller Verbandskommunikation überführt werden. Dazu gehört auch die einheitliche Positionierung und Kommunikation gegenüber Gesetzgebern und Aufsichtsbehörden sowie die Onlinekommunikation über die Verbandswebsite [www.verband-vks.de](http://www.verband-vks.de), Social Media und digitale PR. Gründungsmitglieder sind die Alpha Ordinatium GmbH, die Hamburger Asset Management HAM, die HEP Kapitalverwaltungs AG, die Hanseatische Kapitalverwaltungs AG, die Hanseatische Fondshaus GmbH, die Pro-

## 18. September bis 22. Oktober 2019

ject Investment AG, die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG, die DNL Investmentagentur sowie die Dr. Peters Group.

Der europäische Projektentwickler **Equilis**, Gosseljes (Belgien), der auf die Entwicklung von Gewerbe-, Wohn- und Büroimmobilien spezialisiert ist, eröffnet ein eigenes Büro in Deutschland mit Sitz in Berlin. Das Family Office will damit seine Position in einem der wichtigsten europäischen Immobilienmärkte entwickeln und ausbauen. CEO der deutschen Tochtergesellschaft ist seit August 2019 Hans-Peter Hähnlein. Equilis will auf dem deutschen Markt den Fokus auf nachhaltige, innovative und ästhetisch anspruchsvolle Immobilienentwicklungen richten. Großen Wert legt das Unternehmen in seinen Projekten auf eine qualitativ hochwertige Architektur, auf zukunftsweisende Mobilitätslösungen sowie energieeffiziente Gebäude. Geplant und errichtet werden Entwicklungen sowie Projekte in den Bereichen Wohnen, Einzelhandel und Büro.

Die **Strabag Property and Facility Services-Gruppe**, Frankfurt am Main, hat über ihre Tochter DIW Mechanical Engineering GmbH (DIW ME) die Aktivitäten der SKS Elektrotechnik GmbH erworben. Nach der Vertragsunterzeichnung ging das Unternehmen einschließlich dessen Mitarbeiter per 1. Oktober 2019 über. Die SKS Elektrotechnik GmbH mit Sitz in der Nähe von Dresden ist auf Elektroinstallationen für Maschinen und Industriegebäude sowie auf die Planung und Fertigung von Schaltschränken für die Steuerungstechnik spezialisiert. In den vergangenen drei Jahren belief sich der jährliche Umsatz auf durchschnittlich etwa 5 Millionen Euro. Ziel der Strabag PFS ist es, durch den Zukauf das Serviceportfolio in den Bereichen Elektroinstallation, Schaltschrankbau sowie Mess- und Regeltechnik zu erweitern sowie weitere Kundensegmente aus der Industrie zu erschließen.

**Lasalle Investment Management**, München, hat zur Refinanzierung von drei Logistik- und Industrieportfolios Mezzanine-Kredite für insgesamt über 200 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die Anlagen gehören zu von Blackstone gehaltenen Immobilienfonds. Die Portfolios umfassen 264 Assets an stadtnahen Standorten in Deutschland, den Niederlanden, Frankreich und Dänemark.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

18. September bis 22. Oktober 2019

Die **Deka Immobilien**, Frankfurt am Main, hat für rund 147 Millionen Euro zwei Nahversorgungszentren in Deutschland für den auf institutionelle Anleger ausgerichteten Sektorenfonds West-Invest Target-Select Shopping erworben: das Allee-Center in Berlin und das Seidnitz Center in Dresden. Das Allee-Center wurde 1993/1994 fertiggestellt, umfasst rund 16 000 Quadratmeter vermietbare Fläche sowie 322 kostenfreie Parkplätze und ist langfristig an über 50 Nutzer vermietet. Das Seidnitz Center in Dresden bietet rund 33 000 Quadratmeter vermietbare Fläche und 950 kostenfreie Parkplätze. Das Objekt wurde 1993/1994 errichtet und in der jüngsten Vergangenheit in Teilen umfassend saniert.

Die **Warburg-HIH Invest Real Estate**, Hamburg, hat für den offenen Spezial-AIF „Deutschland Selektiv Immobilien Invest“ die Gebäudeteile Dock A + Dock B des Neubauprojektes The Docks in Frankfurt am Main erworben. Der Büroneubau hat eine Gesamtmietfläche von rund 9 300 Quadratmetern und wurde im September 2019 fertiggestellt. Der Vermietungsstand liegt bei 96 Prozent.

Die **Real I.S. AG**, München, hat die Büroimmobilie „Hélio“ in Lyon erworben. Verkäufer ist der französische Investor Primopierre. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das 2014 fertiggestellte Objekt verfügt über knapp 6 000 Quadratmeter Büro- sowie Einzelhandels- und Archivflächen auf sechs Geschossen und ist derzeit voll vermietet. Für die Real I.S. AG waren Ashurst, C&C Notaires sowie Dress & Sommer beratend tätig. Der Verkäufer wurde von Catella und JLL mit einem Ko-exklusiven Mandat sowie Wargny Katz beraten.

**Savills**, London, hat weitere 12 600 Quadratmeter im neuen Spreespeicher in Berlin vermittelt und damit Vollvermietung erzielt. Die Solaris Bank AG lässt sich in Haus F auf rund 4 100 Quadratmeter nieder, die Scaling Spaces GmbH auf rund 2 900 Quadratmeter und die Unicorn Workspaces siedelt sich in Haus D auf rund 5 600 Quadratmeter an. Alle drei Mieter haben Verträge über eine Laufzeit von zehn Jahren abgeschlossen. Seit November 2018 war Savills im Rahmen eines Alleinvermietungs-auftrages exklusiv für den Eigentümer beratend tätig.

Der Investment- und Asset Manager **Hamburg Trust**, Hamburg, hat das Wohnquartier „Parkview“ in Stuttgart erworben. Verkäufer ist die Scherbaum Unternehmensgruppe. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Off-Market-Transaktion wurde als Asset Deal strukturiert. Insgesamt umfasst das 3 000 Quadratmeter große Grundstück zirka 10 000 Quadratmeter Wohnfläche, eine Kindertagesstätte sowie 224 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage.

Die **DIC Asset**, Frankfurt am Main, hat über ihre Tochtergesellschaft GEG German Estate Group weitere Verkäufe in Höhe von rund 71 Millionen Euro vollzogen. Aus dem Portfolio des Spezialfonds DIC Office Balance I wurde die vollvermietete Immobilie „Kontor II“ in Leipzig an KGAL Investment Management verkauft. Der im Jahr 2007 modernisierte Bürokomplex verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 16 800 Quadratmeter. Das vollvermietete Objekt „Schiller 27“ in der Schillerstraße in Frankfurt am Main wurde aus dem Portfolio des Fonds DIC Office Balance II an die UBS Asset Management verkauft. Das Mixed-Use-Objekt mit Büro- und Gewerbeflächen umfasst rund 3 000 Quadratmeter.

**Blackrock Real Assets**, Frankfurt am Main, hat mit cds und Wulff Wohnbau Projekt Thaerstraße GmbH einen Vertrag zur Errichtung eines Bürogebäudes auf dem Gelände des ehemaligen Entwicklungsgebietes „Alter Schlachthof“ in Berlin-Prenzlauer Berg unterzeichnet. Käufer ist ein von Blackrock Real Assets gemanagter Fonds. Auf einer Grundstücksfläche von 3 294 Quadratmetern entsteht ein Büroneubau mit zirka 11 000 Quadratmetern Bürofläche. Baubeginn ist voraussichtlich im 2. Quartal 2020, Ende 2021 soll das Bürogebäude übergeben werden. Blackrock Real Assets wird die Vermarktung der Flächen übernehmen.

Die **Münchener Hypothekbank eG**, München finanziert mit einem langfristigen Darlehen in Höhe von 122,4 Millionen Euro den Ankauf des Main Airport Center (MAC) in Frankfurt am Main. Die Bank agiert dabei als Sole Underwriter, Lender und Agent für Capita-Land, eines der größten Immobilienunternehmen Asiens und dessen in Singapur gelisteten REIT Capita-Land Commercial Trust. Das Main Air-

port Center liegt in unmittelbarer Nähe zum Rhein-Main-Flughafen, umfasst rund 60 000 Quadratmeter Büroflächen und ein Parkhaus mit über 1 400 Stellplätzen.

**DLA Piper**, München, hat Kingstone Investment Management, die eigentümergeführte Real Estate Investment Management-Boutique der Familie Schomburg, beim Erwerb und der Finanzierung von drei Liegenschaften in Nürnberg mit insgesamt rund 31 200 Quadratmetern Mietfläche beraten. Zum Investorenkreis gehören Sparkassen und Genossenschaftsbanken. Das Ankaufsvolumen lag bei knapp 90 Millionen Euro.

Auf dem ehemaligen Avaya-Areal im Frankfurter Gallusviertel wird der Wohnentwickler **Instone Real Estate**, Essen, ein neues Stadtquartier, das sogenannte Kleyerquartier, mit mehr als 1 200 Wohnungen errichten, darunter rund 400 öffentlich geförderte Einheiten. Das Projekt wurde bereits vor Baustart von der Aamundo Immobilien Gruppe und Universal-Investment für den Immobilienspezialfonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) erworben. Der Ankauf erfolgte als Forward Funding, Verkäufer ist Wohnentwickler Instone Real Estate, der das Areal realisieren wird.

**Lasalle Investment Management**, London, hat das Logistikobjekt DIA Logistics erworben. Die Lagerimmobilie nahe der spanischen Stadt Saragossa ist vollständig an die Discounter-Supermarkt-Kette DIA vermietet. DIA Logistics wurde 2016 fertiggestellt und verfügt über 31 000 Quadratmeter Mietfläche, rund 200 Parkplätze und mehr als 60 Laderampen.

Zur Übernahme einer 85-prozentigen Beteiligung am Ronsin Technology Center in Peking ist die **Allianz Real Estate**, München, ein Joint Venture mit Alpha Investment Partners eingegangen. Die restlichen 15 Prozent der Anteile verbleiben beim Verkäufer D&J China. Die Allianz wird 62 Prozent der Anteile am Joint Venture halten. Der internationale Bürokomplex der Klasse A liegt im Pekinger Wangjing-Distrikt und hat einen Wert von rund 1 Milliarde Euro. Das im März 2018 fertiggestellte Objekt umfasst sechs Bürotürme, zwei Einzelhandelsebenen und verfügt über eine Mietfläche von rund 131 000 Quadratmetern.